



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.561.498 - RJ (2015/0079175-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
RECORRIDO : AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO SETEMBRINO MÁRQUEZ DE ALMEIDA
ONURB COUTO BRUNO
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
CARLOS GOMES DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA DE LOURDES SELLOS COSTA E OUTROS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE PROMESSAS DE COMPRA E VENDA E DE PERMUTA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. REFORMA DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INTERESSE PROCESSUAL. LEGITIMIDADE ATIVA. CONDIÇÕES DA AÇÃO. APLICABILIDADE DA TEORIA DA ASSERÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Não há violação ao art. 535, II, do CPC se foram analisadas as questões controvertidas objeto do recurso pelo Tribunal de origem, afigurando-se dispensável a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados, especialmente no caso em que a análise aprofundada das condições da ação é obstada pela teoria da asserção.

2. As condições da ação, dentre elas o interesse processual e a legitimidade ativa, definem-se da narrativa formulada inicial, não da análise do mérito da demanda (teoria da asserção), razão pela qual não se recomenda ao julgador, na fase postulatória, se aprofundar no exame de tais preliminares.

3. A decisão das instâncias ordinárias sobre a necessidade de dilação probatória não pode ser revista em sede de recurso especial, sob pena de adentrar no conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7 do STJ).

4. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Dr(a). ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS, pela parte RECORRIDA:
AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.

Brasília (DF), 1º de março de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.561.498 - RJ (2015/0079175-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
RECORRIDO : AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO SETEMBRINO MÁRQUEZ DE ALMEIDA
ONURB COUTO BRUNO
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
CARLOS GOMES DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA DE LOURDES SELLOS COSTA E OUTROS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O presente recurso especial decorre de ação declaratória ajuizada por AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., na qual pretende a anulação de promessas de compra e venda e de permuta e de outros pactos celebrados por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. com os proprietários do imóvel por ele locado, sob o argumento de que impediram seu direito à renovação compulsória do contrato de locação em curso, bem como infringiram seu direito de preferência.

Na contestação, CHL arguiu preliminar de falta de interesse de agir e de ilegitimidade de parte, o que foi rechaçado pelo juízo de primeiro grau por ser questão relativa ao mérito da demanda, a ser oportunamente apreciado.

Inconformada, CHL interpôs agravo de instrumento, julgado pela Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em acórdão assim ementado:

PROCESSO CIVIL. ANÁLISE DOS ELEMENTOS CARACTERIZADORES DA CONDIÇÃO DA AÇÃO À LUZ DA CORRETA APLICAÇÃO DA TEORIA DA ASSERÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO SANEADORA QUE INDEFERIU AS PRELIMINARES DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR E ILEGITIMIDADE ATIVA, BEM COMO DEFERIU A PRODUÇÃO DE PROVAS DOCUMENTAL SUPLEMENTAR, TESTEMUNHAL E PERICIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- Trata-se na origem de ação declaratória movida pelo agravado, na qual pretende a anulação de uma sequência de negócios jurídicos celebrados pela agravante com os proprietários do imóvel por ele locado, ao argumento de que impediram seu direito à renovação compulsória do contrato de locação em curso, bem como seu direito de preferência.
- Cinge-se a controvérsia recursal em averiguar a existência de interesse de agir e a legitimidade ativa do agravado, bem como a necessidade de realização das provas periciais e orais deferidas pelo juízo a quo nos autos da ação declaratória de nulidade de negócio jurídico.
- Como cediço, embora criticada por uma parte na doutrina, o Brasil adotou a teoria eclética para explicar o fenômeno da ação. A referida teoria, em essência, defende os mesmos postulados da teoria abstrata, mas inova ao condicionar o exercício do direito de ação ao preenchimento das condições extraídas da relação jurídica material, pressupondo a sua existência concreta.
- As condições da ação podem ser verificadas em qualquer momento, mas sempre em observância com o que a parte alegou em sua exordial. Pronunciando o magistrado a sua ausência, a decisão terá cunho terminativo, mas, por outro lado, ao analisar o acervo probatório constante dos autos, prolatará uma decisão definitiva, com a apreciação do mérito.
- Aduz a agravante não haver interesse processual por parte do agravado em ajuizar ação declaratória de nulidade de negócio jurídico (contrato de permuta realizado entre a construtora e os locadores do imóvel locado ao agravado), tendo em vista as averbações realizadas sobre a matrícula do imóvel terem possibilitado ao locatário exercer o seu direito de preferência.
- Contudo, o interesse de agir do agravado restou caracterizado através do binômio necessidade/adequação, vez que, como bem aduzido em sua inicial, não se restringiu apenas ao seu suposto direito de preferência, mas também na possibilidade de ver renovado, compulsoriamente, o seu contrato de aluguel, para fins de continuidade da exploração de sua atividade empresarial, haja vista



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

também ter ingressado com ação renovatória onde se ventila a nulidade do contrato de permuta.

- Igualmente deve ser afastada a preliminar de ilegitimidade ativa do agravado, pois os negócios jurídicos impugnados pela agravada, ainda que deles ela não faça parte, têm repercussão em sua esfera jurídica, motivo pelo qual é parte legítima para deduzir sua pretensão anulatória em Juízo, sendo certo que o questionamento sobre os valores destina-se apenas a demonstrar a ocorrência de fraude.

- A realização das provas periciais é pertinente quando destinadas ao deslinde do fato controvertido fixado no saneador. Nesse aspecto, para averiguar-se a licitude do negócio jurídico celebrado, intrinsecamente considerado, pertinentes as prova periciais médica e contábil, na hipótese dos autos.

NEGADO PROVIMENTO. (e-STJ, fls. 52/61)

Os embargos de declaração foram rejeitados sob o fundamento de que não estavam presentes as hipóteses do art. 535 do CPC, restringindo-se à pretensão de rediscutir o mérito (e-STJ, fls. 98/102).

O recurso especial interposto por CHL com fundamento no art. 105, III, a, da CF, firmou-se nas teses de que **(1)** houve ofensa ao art. 535, II, do CPC porque não foram sanadas as omissões apontadas nos aclaratórios; **(2)** foram violados os arts. 6º e 267, VI do CPC, o art. 168 do CC e o art. 33 da Lei nº 8.245/91 porque **a)** a LOCATÁRIA não pode pleitear em nome próprio direito alheio; **b)** a falta das condições da ação (interesse de agir e legitimidade das partes) exige a extinção do processo sem julgamento do mérito; **c)** a LOCATÁRIA não pode alegar a nulidade do negócio jurídico livremente pactuado entre terceiros; e, **d)** não há interesse de agir porque ela deixou de exercer seu direito de preferência para a aquisição do imóvel no qual exerce sua atividade empresarial no prazo de seis meses estabelecido em lei; e, **(3)** os arts. 131 e 330, I, do CPC foram violados diante da falta de necessidade de produção de prova pericial contábil, documental e oral porque as matérias são eminentemente de direito e as provas documentais cabíveis já foram juntadas aos autos, devendo ser julgada antecipadamente a lide.

As contrarrazões apresentadas pela LOCATÁRIA, AUTO ABASTECIMENTO, sustentam que o recurso deve ficar retido nos autos, conforme preceitua o art. 542, § 3º do CPC, porque o inconformismo versa sobre falta de interesse de agir, ilegitimidade ativa e deferimento de provas, além de refutar a tese de violação à lei



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

federal sustentada pela CHL (e-STJ, fls. 153/172).

Os demais interessados, MARIA DE LOURDES SÉLLOS COSTA e outros, deixaram de apresentar contrarrazões (e-STJ, fl. 174).

A CHL se insurgiu contra o pedido de retenção do recurso (e-STJ, fls. 148/152).

O recurso especial foi inadmitido na origem em razão do óbice da Súmula nº 7 do STJ, além de não ter sido demonstrada a alegada ofensa aos dispositivos legais (e-STJ, fls. 176/180). Contra essa decisão foi interposto agravo, que foi provido para melhor exame da controvérsia (e-STJ, fl. 260).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.561.498 - RJ (2015/0079175-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
RECORRIDO : AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO SETEMBRINO MÁRQUEZ DE ALMEIDA
ONURB COUTO BRUNO
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
CARLOS GOMES DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA DE LOURDES SELLOS COSTA E OUTROS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE PROMESSAS DE COMPRA E VENDA E DE PERMUTA DE IMÓVEL. VIOLAÇÃO DO ART. 535, II, DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. REFORMA DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. INTERESSE PROCESSUAL. LEGITIMIDADE ATIVA. CONDIÇÕES DA AÇÃO. APLICABILIDADE DA TEORIA DA ASSERÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Não há violação ao art. 535, II, do CPC se foram analisadas as questões controvertidas objeto do recurso pelo Tribunal de origem, afigurando-se dispensável a manifestação expressa sobre todos os argumentos apresentados, especialmente no caso em que a análise aprofundada das condições da ação é obstada pela teoria da asserção.
2. As condições da ação, dentre elas o interesse processual e a legitimidade ativa, definem-se da narrativa formulada inicial, não da análise do mérito da demanda (teoria da asserção), razão pela qual não se recomenda ao julgador, na fase postulatória, se aprofundar no exame de tais preliminares.
3. A decisão das instâncias ordinárias sobre a necessidade de dilação probatória não pode ser revista em sede de recurso especial, sob pena de adentrar no conjunto fático-probatório dos autos (Súmula nº 7 do STJ).
4. Recurso especial não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.561.498 - RJ (2015/0079175-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA E OUTRO(S)
FLÁVIO DIZ ZVEITER
RECORRIDO : AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : FERNANDO SETEMBRINO MÁRQUEZ DE ALMEIDA
ONURB COUTO BRUNO
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
CARLOS GOMES DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA DE LOURDES SELLOS COSTA E OUTROS

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

A LOCATÁRIA, Auto Abastecimento Importação e Comércio Ltda., ajuizou ação declaratória fundada na nulidade de contrato de permuta de imóveis e outros pactos celebrados entre CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. com os LOCADORES, sob o argumento de que houve simulação no negócio jurídico com o objetivo de impedir seu direito à renovação compulsória do contrato de locação em curso, bem como seu direito de preferência.

A preliminar de falta de interesse de agir e de ilegitimidade de parte arguida por CHL foi rechaçada pelo juízo de primeiro grau porque a questão se refere ao mérito da demanda, a ser oportunamente apreciado.

Inconformada, CHL interpôs agravo de instrumento, julgado improcedente pela Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro sob os fundamentos de que **(1)** ficou caracterizado o interesse de agir porque a inicial não se restringiu ao direito de preferência da LOCATÁRIA, mas também na possibilidade de ver seu contrato de locação renovado compulsoriamente para fins de continuidade da exploração de sua atividade empresarial; e, **(2)** a preliminar de ilegitimidade ativa deve ser afastada pois ainda que a LOCATÁRIA não tenha participado dos negócios jurídicos sob análise eles têm repercussão em sua esfera jurídica, principalmente diante da alegada ocorrência de simulação, o que legitima sua pretensão anulatória.

Dáí o inconformismo aqui manejado, alegando violação aos arts. 535, II, 6º e 267, VI, 131 e 330, I, todos do CPC, o art. 168 do CC e o art. 33 da Lei nº 8.245/91, sob o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamento de que era o caso de extinguir o feito sem julgamento do mérito diante dos vícios processuais da falta de interesse de agir e da ilegitimidade de parte.

De início, a tese de retenção dos autos, com fundamento no art. 542, § 3º do CPC, ficou prejudicada diante da admissão do recurso para melhor análise.

(1) Da ofensa ao art. 535, II, do CPC

Não há que se falar em ofensa ao art. 535, II, do CPC, na medida em que o Tribunal de origem se manifestou sobre todas as questões relevantes para a solução da controvérsia, afigurando dispensável que viesse a examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

O importante é que o acórdão tenha decidido topicamente os pontos principais da controvérsia, o que foi efetivamente feito, consoante se observa nos seguintes trechos do acórdão que julgou os embargos de declaração:

As indagações feitas pelo embargante, ao contrário do que afirmado, não comprovam a ocorrência de omissão, mas apenas seu inconformismo quanto ao julgamento do recurso.

Todas as ponderações sobre a existência ou não de interesse de agir e a legitimidade ativa do agravado, bem como a necessidade de realização das provas periciais e orais deferidas pelo juízo a quo nos autos da ação declaratória de nulidade de negócio jurídico foram apresentadas no Acórdão, não sendo necessário que o julgador aluda a todos os dispositivos legais mencionados pelo recorrente. (e-STJ, fls. 98/102)

Portanto, a ausência de todos os argumentos expostos no recurso não implica obscuridade, contradição ou omissão, pois cabe ao julgador apreciar a questão conforme o que ele entender relevante à lide.

Nesse sentido são os precedentes desta Corte:

Não ocorre omissão quando as questões submetidas ao Tribunal de origem são enfrentadas fundamentadamente.

(EDcl no AREsp 314.652/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Turma, julgado em 21/11/2013, DJe 4/2/2014)

Não há violação do artigo 535 do CPC, porquanto não se detecta qualquer omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, uma vez que a lide foi dirimida com a devida e suficiente fundamentação.

(AgRg no REsp 860.080/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, julgado em 5/8/2010, DJe 17/8/2010)

Além disso, não cabe ao julgador aprofundar-se na análise das condições da ação no momento processual em que se encontra o feito, sob pena de exercer juízo de mérito, o que não é possível em decorrência da teoria da asserção, como adiante se verá.

(2) Da violação aos arts. 6º e 267, VI do CPC, o art. 168 do CC e o art. 33 da Lei nº 8.245/91

O inconformismo visa determinar o interesse e a legitimidade da locatária do imóvel empresarial, AUTO ABASTECIMENTO, para pleitear a anulação de negócio jurídico (permuta) celebrado entre o locador e o adquirente do imóvel, sob a alegação de ter sido vítima de simulação com o objetivo de impedir o exercício seu direito de preferência e a renovação compulsória do contrato de locação.

As condições da ação foram analisadas pelo Tribunal de origem com base na teoria da asserção, limitando-se à análise do alegado na petição inicial e não sob a perspectiva probatória dos elementos trazidos aos autos.

Nesse sentido, foi afastada a falta de interesse de agir da LOCATÁRIA, AUTO ABASTECIMENTO, para ajuizar a ação declaratória de nulidade de negócio jurídico:

[...] o interesse de agir restou caracterizado através do binômio necessidade/adequação, vez que, como bem aduzido em sua inicial, não se restringiu apenas ao seu suposto direito de preferência, mas também na possibilidade de ver renovado, compulsoriamente, seu contrato de aluguel, para fins de continuidade da exploração de sua atividade empresarial, haja vista também ter ingressado com ação renovatória onde se ventila a nulidade do contrato de permuta. (e-STJ, fl. 60)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Do mesmo modo, foi refutada a ilegitimidade da LOCATÁRIA, AUTO ABASTECIMENTO, para ajuizar ação anulatória de negócio jurídico do qual não participou:

Também não assiste razão a alegação de ilegitimidade ativa do agravado tendo em vista que os negócios jurídicos, ainda que deles o ora recorrido não faça parte, tem repercussão em sua esfera jurídica, motivo pelo qual entendo que o mesmo possui legitimidade para deduzir sua pretensão anulatória em Juízo, sendo certo que o questionamento sobre os valores destina-se apenas a demonstrar a ocorrência de fraude. (e-STJ, fl. 61)

A decisão do órgão julgador está de acordo com a jurisprudência do STJ, que adotou a teoria da asserção para a análise das condições da demanda.

Com efeito, esta Corte Superior orienta que os fatos narrados na inicial constituem meras alegações. Nesse momento, as condições da ação, dentre elas o interesse processual, devem ser avaliadas *in status assertionis*, ou seja, à luz exclusivamente da narrativa constante na inicial, sem o aprofundamento na matéria.

Desse modo, consideram-se preenchidas as condições da ação se o autor alegar na exordial que se direito foi lesado, sendo a efetiva ocorrência de lesão matéria de mérito.

A propósito, citam-se precedentes:

COMERCIAL, CIVIL E PROCESSO CIVIL. USUFRUTO. CONSERVAÇÃO DA COISA. DEVER DO USUFRUTUÁRIO. NULIDADE. SIMULAÇÃO. LEGITIMIDADE. TERCEIRO INTERESSADO. REQUISITOS. OPERAÇÃO SOCIETÁRIA. ANULAÇÃO. LEGITIMIDADE. CONDIÇÕES DA AÇÃO. ANÁLISE. TEORIA DA ASSEÇÃO. APLICABILIDADE. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 168 DO CC/02; E 3º, 6º E 267, VI, DO CPC.

1. Ação ajuizada em 26.01.2012. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 10.12.2013.

2. Recurso especial que discute a legitimidade do nu-proprietário de quotas sociais de holding familiar para pleitear a anulação de ato societário praticado por empresa pertencente ao grupo econômico,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sob a alegação de ter sido vítima de simulação tendente ao esvaziamento do seu patrimônio pessoal.

3. O usufruto - direito real transitório de fruir temporariamente de bem alheio como se proprietário fosse - pressupõe a obrigação de preservar a substância da coisa, sem qualquer influência modificativa na nua-propriedade, cabendo ao usufrutuário a conservação da coisa como bonus pater famílias, restituindo-a no mesmo estado em que a recebeu.

4. As nulidades decorrentes de simulação podem ser suscitadas por qualquer interessado, assim entendido como aquele que mantenha frente ao responsável pelo ato nulo uma relação jurídica ou uma situação jurídica que venha a sofrer uma lesão ou ameaça de lesão em virtude do ato questionado.

5. Ainda que, como regra, a legitimidade para contestar operações internas da sociedade seja dos sócios, hão de ser excepcionadas situações nas quais terceiros estejam sendo diretamente afetados, exatamente como ocorre na espécie, em que a administração da sócia majoritária, uma holding familiar, é exercida por usufrutuário, fazendo com que os nu-proprietários das quotas tenham interesse jurídico e econômico em contestar a prática de atos que estejam modificando a substância da coisa dada em usufruto, no caso pela diluição da participação da própria holding familiar em empresa por ela controlada.

6. As condições da ação, entre elas a legitimidade ad causam, devem ser avaliadas in status assertionis, limitando-se ao exame do que está descrito na petição inicial, não cabendo ao Juiz, nesse momento, aprofundar-se em sua análise, sob pena de exercer um juízo de mérito.

7. Recurso especial provido.

(REsp 1.424.617/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 6/5/2014, DJe 16/6/2014 – sem destaque no original)

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS POR CONCORRÊNCIA DESLEAL E ENRIQUECIMENTO SEM



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CAUSA. DECISÃO SANEADORA QUE AFASTOU O EXAME DE CONDIÇÕES DA AÇÃO COMO MATÉRIA PRELIMINAR. POSSIBILIDADE PARTICULARIDADE DO CASO. RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS. DESCABIMENTO. SÚMULA STJ/7.

1.- O exame das alegações de ausência de interesse de agir, bem como de ilegitimidade ativa e passiva *ad causam*, no caso, só pode ser realizado mediante o levantamento de toda a relação contratual firmada entre as partes, razão pela qual se afigura correto o Acórdão recorrido ao afastar a análise dessas questões como matéria preliminar, já que se confundem com o próprio mérito da demanda.

2.- É de ter presente que as condições da ação são inicialmente aferidas *in status assertionis*, com base na alegação feita pelo demandante na inicial, sem depender do exame das circunstâncias e dos elementos probatórios contidos nos autos.

3.- Ademais, a convicção a que chegou o Acórdão recorrido decorreu da avaliação das premissas fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula deste Tribunal.

4.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 158.127/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, julgado em 26/6/2012, DJe 2/8/2012 – sem destaque no original)

No mesmo sentido: AgRg no AREsp 205.533/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, DJe 8/10/2012; AgRg no AREsp 53.146/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, Segunda Turma, DJe 5/3/2012; e, REsp 1.125.128/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 18/9/2012.

(3) Da violação aos arts. 130 e 330, I, do CPC

As instâncias ordinárias são soberanas no deferimento das provas porque cabe ao juiz, como seu destinatário, aferir sobre a necessidade da sua coleta (art. 130 do CPC).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Além disso, a necessidade ou não da dilação probatória e a possibilidade do julgamento antecipado da lide (art. 330, I, do CPC), também constituem matéria de prova, o que impossibilita sua análise diante do teor da Súmula nº 7 do STJ: *a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*.

A propósito, cumpre destacar os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. SEGURO. LEUCOPENIA. AÇÃO JULGADA PROCEDENTE EM 1ª INSTÂNCIA. ANULAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE PROVA PERICIAL EM JUÍZO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO INSUFICIENTE. MATÉRIA FÁTICA. INTERPRETAÇÃO DE CONTRATO. SÚMULAS N. 282, 356-STJ E 5 E 7-STJ. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO.

I. A insuficiência de prequestionamento impede o exame das teses recursais em toda a extensão pretendida pela parte irressignada.

II. A necessidade ou não de dilação probatória, caso da perícia em juízo ditada pelo Tribunal estadual ao anular a sentença que se satisfizera com prova emprestada ao INSS, constitui matéria fática, importando o exame da suficiência ou não da instrução tema obstado ao STJ, ao teor da Súmula n. 7. Precedentes.

III. "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" (Súmula n. 5-STJ).

IV. Recurso especial não conhecido.

(REsp 448.583/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR, Quarta Turma, julgado em 8/4/2008, DJe 5/5/2008 - sem destaque no original)

JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. EM MATÉRIA DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE, PREDOMINA A PRUDENTE DISCRIÇÃO DO MAGISTRADO, NO EXAME DA NECESSIDADE OU NÃO DA REALIZAÇÃO DE PROVA EM AUDIÊNCIA, ANTE AS CIRCUNSTÂNCIAS DE CADA CASO CONCRETO E A NECESSIDADE DE NÃO OFENDER O PRINCÍPIO BASILAR DO PLENO CONTRADITÓRIO. AÇÃO POSSESSÓRIA. LEGITIMIDADE PARA A CAUSA. QUESTÕES DE FATO QUE NECESSITAM E COMPORTAM PROVA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

(REsp 3.047/ES, Rel. Ministro ATHOS CARNEIRO, Quarta Turma,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

julgado em 21/8/1990, DJ 17/9/1990, p. 9514 - sem destaque no original)

Portanto, a decisão das instâncias ordinárias sobre a necessidade de dilação probatória não pode ser revista em sede de recurso especial, sob pena de adentrar no conjunto fático-probatório dos autos.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0079175-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.561.498 / RJ**

Números Origem: 00096680520148190000 1191762420078190001 201524552541 96680520148190000

PAUTA: 01/03/2016

JULGADO: 01/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADOS	: CARLOS ALBERTO SUSSEKIND ROCHA E OUTRO(S) FLÁVIO DIZ ZVEITER
RECORRIDO	: AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	: FERNANDO SETEMBRINO MÁRQUEZ DE ALMEIDA ONURB COUTO BRUNO
ADVOGADOS	: ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S) CARLOS GOMES DE FIGUEIREDO NETO E OUTRO(S)
INTERES.	: MARIA DE LOURDES SELLOS COSTA E OUTROS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS, pela parte RECORRIDA: AUTO ABASTECIMENTO IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.